



## Construction d'un ensemble résidentiel :

### NARCISSE-City

### Fiche Descriptive

La présente fiche descriptive a pour objet de définir les conditions de construction d'un ensemble immobilier à caractère résidentiel, constitué d'un R.D.C et deux étages.

#### **I - DESCRIPTION :**

##### **A - STRUCTURE :**

Tous les ouvrages en béton armé, gros béton et planchers seront conformes aux détails des plans d'exécution élaborés par l'ingénieur conseil du béton armé et approuvés par le bureau du contrôle. Les plans des locaux approuvés par la municipalité sont susceptibles d'être modifiés, et un plan de récolement sera définitivement établi après l'achèvement des travaux.

##### **B - MAÇONNERIE :**

Murs extérieurs en double cloison de 0,35 m en plâtrières et briques de 12 trous.

Murettes de 0,25 m en briques de 12 trous.

Murettes de 0,20 m en briques de 12 trous.

Cloisons de 0,10 m en briques plâtrières.

Murs mitoyens en double cloison et laine de roche.

##### **C - ENDUIT :**

L'enduit est exécuté sur toutes les façades à l'intérieur, l'extérieur et sous plafonds.

##### **D - Revêtement du sol et Murs :**

###### **1) Marbre blanc :**

- Salons.

- Hall

###### **2) Marbre Thala :**

- Chambres.

-Dégagements.

###### **3) Gré :**

- Cuisines, séchoirs et balcons.

- Salles de bain.

- Salles d'eau.

###### **4) Seuils en marbre blanc:**

- Portes d'entrée appartements.

###### **5) Siffles en marbre thala de 2 cm d'épaisseur :**

- Portes intérieures des chambres.

###### **6) Siffles battant en marbre blanc de 2 cm d'épaisseur**

- Portes fenêtres extérieures.

###### **7) Seuils en marbre thala**

- Portes d'accès de l'immeuble.

###### **8) Marches en marbre thala de 3 cm d'épaisseur.**

###### **9) Contremarches en marbre thala de 2 cm d'épaisseur.**

###### **10) Plinthes crémaillères en marbre thala.**

###### **11) Appuis des fenêtres en marbre thala de 2 cm d'épaisseur :**

###### **12) Faïences :**

- Cuisines au dessus du plan de travail.

- Salles de bain.

- Salles d'eau.

###### **13) Potage des cuisines en marbre blanc ou granit.**

##### **E - MENUISERIE :**

- ✓ Menuiserie en aluminium ou P.V.C (double vitrage) pour les fenêtres, portes fenêtres et les portes d'entrée des immeubles.
- ✓ Menuiserie en bois noble pour les portes d'entrée des appartements.
- ✓ Menuiserie en bois agencé de 35 mm pour les portes intérieures appartements.
- ✓ Menuiserie en bois agencé pour les portes de dressings et en bois stratifié avec placage à l'intérieur.
- ✓ Menuiserie en panneaux M.D.F pour les gaines de visite et les gaines techniques.
- ✓ Menuiserie métallique pour les gardes corps, séchoirs et les fenêtres des logements du R.D.C.
- ✓ Volets en P.V.C pour les fenêtres et les portes fenêtres électrifiées.
- ✓ Quincaillerie de premier choix pour toute la menuiserie.

## **F - PEINTURE ET STAFF :**

- ✓ Staff lisse dans les S.D.B, S.D.E et les couloirs et gorges, caches rideaux dans les chambres et les salons.
- ✓ Peinture à l'eau en trois couches croisées sur les murs intérieurs, plafonds à l'exception des S.D et des cuisines.
- ✓ Peinture laquée en trois couches croisées sur les murs des S.D et des cuisines.
- ✓ Peinture au vernis sur les portes d'entrée appartements.
- ✓ Peinture laquée pour les portes intérieures et les portes des placards.
- ✓ Peinture en trois couches sur les murs extérieurs.
- ✓ Peinture antirouille sur la menuiserie métallique.

## **G - ELECTRICITÉ :**

- ✓ Coffrets de protection des circuits électriques et disjoncteurs appropriés et circuits de terre selon les normes.
- ✓ Installation d'éclairage en bout de fil dans toutes les pièces, les locaux humides, les halls, les couloirs et les balcons.
- ✓ Appareillages et accessoires de premier choix.
- ✓ Prises téléphone et T.V dans le S.S.A.M et chambres parents et fourreautage avec fil de tirage uniquement dans les autres pièces.
- ✓ **vidéophone** pour chaque appartement commandant électriquement la gâche de la porte de l'immeuble.

## **H - PLOMBERIE SANITAIRE - CHAUFFAGE CENTRAL & CLIMATISATION :**

- ✓ Tubes en polyéthylène pour l'alimentation en eau froide à l'intérieur des gaines.
- ✓ Tubes multicouches pour la distribution intérieure en eau froide et eau chaude.
- ✓ Tubes en cuivre pour l'installation d'une climatisation par Split (froid seulement) : (S+1 - S+2 - S+3) avec fourniture des appareils.
- ✓ Tube en P.V.C. pour réseau d'évacuation (eaux usées, eaux pluviales et eaux vannes).
- ✓ La production d'eau chaude sanitaire et de chauffage est assurée par une chaudière murale mixte à gaz naturel.
- ✓ Equipements sanitaires blancs et robinetterie de premier choix.

## **I - ETANCHÉITÉ & Isolation:**

- ✓ Une isolation thermique dans les doubles cloisons des murs mitoyens et murs extérieurs et terrasse.
- ✓ Une étanchéité en monocouche 4 mm et une protection lourde par dalles ou autres dans les terrasses.
- ✓ Une étanchéité monocouche 2 mm dans les S.D.B et les S.D.E.

## **II - EQUIPEMENTS COMMUNS :**

**L'ensemble sera muni de :**

- ✓ Un loge gardien et un local syndic.
- ✓ Des paraboles numériques permettant d'offrir le maximum de programmes par l'intermédiaire de récepteur individuel installé par l'acquéreur.
- ✓ Un parking au rez de jardin doté de places de stationnements destinées à la vente en jouissance privative.

## **III - BRANCHEMENTS :**

Les branchements S.T.E.G, S.O.N.E.D.E et P.T.T sont exécutés seulement par les sociétés de services concernés conformément aux normes et à la charge des acquéreurs.

Le présent document a été établi avant l'exécution des travaux ; en conséquence, le promoteur pourrait être amené à y porter quelques modifications ; dans tous les cas, les matériaux ou équipements fournis seront toujours de qualité équivalente

**FAIT À TUNIS LE 04 JANVIER 2016**

**L'ACQUÉREUR**

**LE PROMOTEUR**